

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第210號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 郭書菡

相 對 人 林邗宇

董梅

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第881條之17準用第873條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431號判例參照）。

二、本件聲請人主張：相對人林邗宇於民國109年3月17日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）17,810,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為139年3月15日，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣相對人林邗宇於114年4月29日以贈與方式將上開不動產部分移轉登記予相對人董梅，惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。相對人於109年3月19日向聲請人借用1,484萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均

01 載明於中長期不動產借款約定書內，如任何一宗債務不依約
02 清償本金或付息時，供聲請人通知或催告後仍未依約繳款時
03 即喪失期限之利益，全部債務視為立即到期。詎相對人自11
04 5年3月19日起即未繳納本息，經聲請人屢次催索，相對人均
05 置之不理，依上開約定，本件借款應視為全部到期，相對人
06 尚欠13,590,382元及利息、遲延利息、訴訟費等。為此聲請
07 拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定
08 事項影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、中
09 長期不動產借款約定書、個金授信總約定書、繳款明細影
10 本、郵局存證信函及回執影本等件為證。

11 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本
12 件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通
13 知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請
14 人之聲請尚無不合，應予准許。

15 四、爰裁定如主文。

16 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
17 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
18 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

20 民事庭 司法事務官 劉家聲